



Metodické sdělení MMR k tzv. „povinné“ změně územního plánu

Odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj (dále „MMR“) se vyjadřoval k žádosti krajského úřadu o metodické sdělení k problematice ustanovení § 5 odst. 6 a § 55 odst. 1 a 2 stavebního zákona ve věci pořizování změny územního plánu. V konkrétním případě obec pořizovala změnu územního plánu, ale v jejím rámci neřešila situaci, kdy se územní plán dostal do rozporu s následně schválenou Politikou územního rozvoje ČR a zásadami územního rozvoje (na území obce byl vymezen záměr republikového významu).

MMR k této problematice sdělilo následující:

Ustanovení § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ukládá obcím a krajům povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle stavebního zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou orgány obce/kraje povinny pořídit a vydat její změnu. Stavební zákon neukládá lhůtu, dokdy tak musí učinit ani s nevydáním změny nespojuje žádné sankce.

Povinnost uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje je obci uložena ustanovením § 54 odst. 5 stavebního zákona. Toto ustanovení rovněž řeší případy, kdy se územní plán dostane s uvedenou dokumentací do rozporu. Do doby než obec uvede územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje do souladu, nelze rozhodovat podle těch částí územního plánu, které jsou s takovou dokumentací v rozporu. Stav, kdy územně plánovací dokumentace obce není v souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje a následně schválenou politikou územního rozvoje, a tím vyvolaná situace územně plánovací dokumentace obce, je stavem pouze dočasným. Z povahy věci vyplývá, že takové přechodné období by mělo trvat co možná nejkratší dobu. Popsaný stav lze řešit pouze změnou územně plánovací dokumentace obce nebo vydáním dokumentace nové. Na postup orgánů obce, které prodlužují období, kdy nejsou uvedené dokumentace v souladu, lze nahlížet jako na postup v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů, zejména zásadou legality (stavební zákon ukládá obci povinnost vydat změnu), zásadou veřejné správy jako služby veřejnosti a zásadou rychlosti řízení – vyřizování věci bez zbytečných průtahů. Adresáři veřejné správy by neměli být uváděni v pochybnost, jaký je obsah účinné územně plánovací dokumentace, která je závazným podkladem pro rozhodování v území. Pořizuje-li obec navíc změnu územního plánu (která nesouvisí s nesouladem územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje), považujeme za správné v rámci procesu pořizování takové změny řešit i zmíněný nesoulad. Takový postup je v souladu se zásadou procesní ekonomie.

Závěr:

Lze tedy shrnout, že v konkrétním případě je obec povinna uvést územní plán do souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a zásadami územního rozvoje, tedy zpřesnit záměr republikového významu. Vzhledem k tomu, že zákon neukládá orgánům obce lhůtu, dokdy jsou povinny vydat odpovídající změnu územního plánu, musí tak učinit ve lhůtě přiměřené, nejpozději však v rámci první změny územního plánu.